

第三章 磋商项目技术、服务、商务及其他要求

（注：带“★”的参数需求为实质性要求，供应商必须响应并满足的参数需求，采购人、采购代理机构应当根据项目实际需求合理设定，并明确具体要求。带“▲”号条款为允许负偏离的参数需求，若未响应或者不满足，将在综合评审中予以扣分处理。）

3.1、采购项目概况

本总控服务范围为蓉北商圈范围（共计 1828 公顷），以蓉北商圈极核区为重点区域。

3.2、服务内容及服务要求

3.2.1 服务内容

采购包 1:

采购包预算金额（元）: 3,800,000.00

采购包最高限价（元）: 3,800,000.00

供应商报价不允许超过标的金额

（招单价的）供应商报价不允许超过标的单价

序号	标的名称	数量	标的金额（元）	计量单位	所属行业	是否核心产品	是否允许进口产品	是否属于节能产品	是否属于环境标志产品
1	城市建设管理总控服务	1.00	3,800,000.00	项	其他未列明行业	否	否	否	否

3.2.2 服务要求

采购包 1:

标的名称：城市建设管理总控服务

参数性质	序号	技术参数与性能指标
	1	<p>（一）服务内容（实质性要求）</p> <p>顺应蓉北商圈的发展需求，在总控服务期</p>

		<p>间,结合已有相关规划设计,提供蓉北商圈城市建设管理总控服务。主要工作内容如下:</p> <p>1、搭建并完善规划总控平台,绘制并更新蓉北商圈“一张总图”</p> <p>以促进蓉北商圈总体提升发展为目标,整合控规、城市设计、道路交通、地下空间、空中连廊、产业发展等已有相关规划内容,搭建蓉北商圈规划总控平台,绘制蓉北商圈“一张总图”。分级分类梳理需要构建的城市规划体系,如立体公园体系、空中连廊体系、地下空间体系等内容。明确各体系的重难点及分级分类管控要求,指导城市规划体系的进一步实施建设。</p> <p>(1)规划总控说明。明确规划总控的服务范围、编制依据、服务时间等。明确商圈的定位、发展目标等内容。</p> <p>(2)编制并更新规划一张总图。整合商圈用地布局,含现行控规用地布局和在编控规用地布局。明确用地性质、容积率等控制指标。</p> <p>(3)编制并更新城市设计一张总图。整合商圈已有城市设计方案,含通过审批方案及在编方案。衔接各城市设计的关系,明确城市设计对于地块的指导内容。</p> <p>(4)编制并更新总平面一张总图。整合商圈总平面图,含已建、在建及</p>
--	--	---

		<p>规划的总平面。</p> <p>(5) 编制并更新城市道路一张总图。整合商圈城市道路系统,含规划和现状,明确道路体系和需要重点关注的区域。</p> <p>(6) 编制并更新立体公园一张总图。整合商圈立体公园系统,含规划和现状,明确商圈立体公园体系和管控重点。</p> <p>(7) 编制并更新空中连廊一张总图。整合极核区范围内空中连廊系统,含规划和现状,明确空中连廊系统分级分类管控内容。</p> <p>(8) 编制并更新地下空间一张总图。整合极核区范围内地下空间系统,含规划和现状,明确地下空间系统分级分类管控内容。</p> <p>(9) 编制并更新建筑高度一张总图。整合极核区范围内建筑高度体系,含规划和现状,明确商圈建筑高度体系和重点地块的高度控制。</p> <p>(10) 编制并更新功能业态一张总图。整合极核区范围内功能业态体系,含规划和现状,明确商圈功能业态体系和重点地块的功能业态。</p> <p>(11) 编制并更新形态风貌一张总图。整合极核区范围内形态风貌体系,含规划和现状,明确商圈形态风貌体系和重点地块的形态风貌。</p> <p>(12) 编制并更新空间模型一张总图。整合商圈城市空间模型,含规划</p>
--	--	---

		<p>和现状,明确城市总体形态和管控重点。</p> <p>(13)编制并更新其他涉及规划总控的一张总图。</p> <p>2、编制城市设计导则,全过程参与项目落地实施咨询服务</p> <p>结合各已有专项规划编制城市设计导则,提出项目实施建议。协助采购人推进各项目的实施,协助采购人对各实施项目进行审查复核。对不符合蓉北商圈总体发展需求的,提出审查意见,进行技术指导与调改建议。对各个阶段遇到的技术问题提供技术咨询支持。</p> <p>(1) 编制并更新城市设计导则。结合已有城市设计方案,编制城市设计导则,将空间形态、慢行系统、产业系统等管控要素纳入各地块。</p> <p>(2) 梳理需政策支持的内容清单。结合实际情况,梳理规划总控涉及的需要政策支持的内容清单,如总建筑密度控制、空中连廊建设、地下空间建设、立体公园建设等方面内容。</p> <p>(3) 项目落地实施咨询服务。结合各实施项目的推进情况,明确各个项目方案中需落实的重点内容,如空中连廊、地下空间、产业功能等。协调解决项目落地实施中出现的各种矛盾和冲突。从统筹发展视角平衡项目需求与规划系统的关</p>
--	--	---

		<p>系。对不符合蓉北商圈总体发展要求的项目方案，提供调改建议。</p> <p>(二) 成果要求(实质性要求)</p> <p>1、《蓉北商圈“一张总图”》、《导则》纸质文本：A3 彩色印刷文本 8 套</p> <p>2、《蓉北商圈“一张总图”》、《导则》电子文件 1 套(光盘或 U 盘)</p>
--	--	---

3.2.3 人员配置要求

采购包 1:

按需求配置人员

3.2.4 设施设备要求

采购包 1:

/

3.2.5 其他要求

采购包 1:

1. 供应商应针对本项目提供项目安排方案，包括①项目背景分析②工作计划安排（包含工作时间节点安排、工作阶段划分、工作程序）③人员分工安排。 2. 供应商应针对本项目提供项目服务方案，包括①城市规划体系现状分析、需求分析及重难点分析②根据现状绘制蓉北商圈重点区域的总图（含市政道路、公园、连廊、地下空间等内容）③编制城市设计导则（含空中连廊、地下空间、建筑高度等城市设计导则内容）。 3. 供应商应针对本项目提供售后服务方案，包括①质量管控措施②后续服务承诺。 4. 人员配备： 项目负责人（1 人）：具有有效的注册城市（乡）规划师或国家一级注册建筑师或规划专业高级及以上工程师； 规划专业负责人（1 人）：具有有效的注册城市（乡）规划师证书或规划高级及以上工程师； 建筑专业负责人（1 人）：具有有效的国家一级注册建筑师证书或建筑专业高级及以上工程师职称； 其他项目组成员(项目负责人除外)：具备有效的（建筑或规划或景观或结构或交通专业）高级及以上职称证书或有效的（建筑或规划或景观或结构或交通专业）注册资格证。 5. 履约能力： 供应商具有类似项目案例。

3.3、商务要求

3.3.1 服务期限

采购包 1:

自合同签订之日起 740 日

3.3.2 服务地点

采购包 1:

采购人指定地点

3.3.3 考核（验收）标准和方法

采购包 1:

1 验收、交付标准和方法：本项目采购人将按照政府采购相关法律法规、《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）以及《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22号）的要求进行验收。2 验收方案：2.1 验收主体：采购人。2.2 验收组织方式：单位内部验收。2.3 履约验收程序：分段/分期验收。2.4 履约验收时间：供应商提出验收申请之日起 15 日内组织验收。2.5 验收组织的其他事项：供应商仅在完成所有项目内容，且出具成果资料后方可提出验收申请。2.6 技术履约验收内容：按照竞争性磋商文件的质量要求和技术指标、成交人的响应文件及承诺与合同约定标准进行验收。2.7 商务履约验收内容：按照竞争性磋商文件商务要求及供应商响应商务要求内容进行验收。2.8 履约验收其他事项：双方如对质量要求和技术指标的约定标准有相互抵触或异议的事项，由采购人在竞争性磋商文件和响应文件中按质量要求和技术指标比较优胜的原则确定该项的约定标准进行验收。

3.3.4 支付方式

采购包 1:

分期付款

3.3.5 支付约定

采购包 1: 付款条件说明：签订合同后，在供应商向采购人提供合法、等额、有效的增值税发票后，达到付款条件起 10 日，支付合同总金额的 30.00%。

采购包 1: 付款条件说明：本合同履约时间（合同签订之日起）达到一年，在供应商向采购人提供合法、等额、有效的增值税发票后，达到付款条件起 10 日，支付合同总金额的 40.00%。

采购包 1：付款条件说明：本合同履约时间期满，供应商向采购人提供合法、等额、有效的增值税发票后，达到付款条件起 10 日，支付合同总金额的 30.00%。

3.3.6 违约责任及解决争议的方法

采购包 1：

1、违约责任 1.1 甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。1.2 甲方逾期支付服务费的，除应及时付足服务外，应向乙方偿付欠款总额万分之 1/天的违约金；逾期付款超过 30 天的，乙方有权终止合同； 1.3 如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。 1.4 在任何情况下累计赔偿金额不超过甲方已向乙方支付的服务费用金额。 2、解决争议的方法 2.1 在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商在 30 天内不能达成协议时，应提交甲方所在地仲裁委员会仲裁。 2.2 仲裁裁决应为最终决定，并对双方具有约束力。 2.3 除另有裁决外，仲裁费应由败诉方负担。 2.4 在仲裁期间，除正在进行仲裁部分外，合同其他部分继续执行。 3、解决争议的方法 3.1 因货物的质量问题发生争议，由质量技术监督部门或其指定的质量鉴定机构进行质量鉴定。货物符合标准的，鉴定费由甲方承担；货物不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担。 3.2 合同履行期间，若双方发生争议，可协商或由有关部门调解解决，协商或调解不成的，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。 注：以上内容中“甲方”指采购人，“乙方”指成交供应商

3.4 其他要求

本项目全部商务要求均为实质性要求，供应商必须响应并满足所有要求，若不满足，响应文件做无效处理